

**Изменение № 1 к Проектной декларации застройщика,
привлекающего денежные средства участников долевого строительства
для строительства жилого дома
по адресу: г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-2.**

(1 блок-секция)

«15» декабря 2014 г.

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
	Информация о застройщике:	
1.	<p>Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика);</p> <p>ИНН организации-застройщика, — ОГРН организации-застройщика;</p> <p>Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика;</p> <p>ФИО руководителя и главного бухгалтера;</p> <p>Режим работы организации-застройщика с заявителями, контактные телефоны.</p>	<p>ООО «Палтекс» 347900, Россия, РО, г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-2, ОГРН 1036154004259 ИНН 6154060025 Генеральный директор Мардахаев Полад Биняминович Режим работы: с 8.00. до 17.00., перерыв с 12.00. до 13.00., выходные суббота, воскресенье. Тел/факс (код 8634) 68-30-37, 68- 30-35.</p>
2.	<p>Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления отчета, с учетом всех действующих изменений).</p>	<p>ОГРН 1036154004259 ИНН 6154060025 КПП 615401001 Свидетельство о госрегистрации серия 61 № 003200911 от «21» января 2003г.</p>
3.	<p>Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица-учредителя (участника), фамилии, имени отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления данного юридического лица.</p>	<p>Мардахаев Полад Биняминович, 100 %</p>

4.	о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	В течение трёх лет Застройщик не принимал участия в строительстве
5.	о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Деятельность лицензированию не подлежит
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат - 0
Информация о проекте строительства:		
7.	о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Строительство многоэтажного жилого дома в три этапа: I этап строительства жилого дома – строительство девятнадцатиэтажной блок-секции из 96 квартир. Начало строительства – апрель 2014 г. Окончание – январь 2016 г. Негосударственная экспертиза № 4-1-1-0039-14 от 17.03.2014г. за подписью генерального директора ООО «Единый центр строительства» И.Ю.Блохинцевой.
8.	о разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	Разрешение на строительство первого этапа № RU61311000-79 от 12.12.2014г. (в замсн ранее выданного 22.04.2014 г.) выдано Администрацией города Таганрога

		на срок до 25.01.2016г.
9.	о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства.	<p>Права Застройщика на земельный участок подтверждаются Свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 61-А6 № 272567 от 04.12.2009г. На основании договора купли-продажи № 3.135 от 24.12.2007г.</p> <p>Участок расположен по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-2; составляет 12649 кв.м, кадастровый номер: 61:58:0002244:222.</p> <p>В настоящее время на данном участке планируется строительство жилых домов в 3 этапа.</p> <p>Кроме того проектом предусмотрены проезды и тротуары с твердым покрытием. В составе проекта имеются расчеты площадок благоустройства и площади озеленения. Блок детской, спортивной площадок и зоны отдыха располагаются на площади 2016 кв.м. Предусмотрена площадка для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров.</p>
10.	О местоположении строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>19-этажная блок-секция из 96 квартир по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-2, запроектирована в монолитном железобетонном каркасе с самонесущими стенами из газосиликатобетонного блока с утеплением гидрофобизированными минеральными плитами и наружной облицовкой из кирпича лицевого керамического. Строительный объем 45321,46 м³. Блок-секция имеет 19 этажей с верхним техническим этажом, на котором</p>

		<p>расположено 2 нежилых помещения общей площадью 225,84 кв.м с выходом на открытые террасы на эксплуатируемой кровле общей площадью 222,22 кв.м. В подвальном этаже располагаются помещение индивидуального теплового пункта, а также 1 нежилое помещение, которое не обременено инженерными сетями. Для обслуживания инженерных коммуникаций обеспечен доступ в помещениях общего пользования. На первом этаже помимо входных групп жилой части, лестнично-лифтовых узлов, тамбуров, входов и вестибюлей размещены 2 нежилых помещения. Со 2 по 17 этаж располагаются 1-, 2-, 3- комнатные квартиры и общеквартирные коридоры.</p>
11.	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>96 квартир общей площадью 7858,88 кв.м, 2 нежилых помещения на 18-ом этаже площадью 225,84 кв.м с выходом на открытые террасы общей площадью 222,22 кв. м. 2 нежилых помещений на 1 этаже площадью 418,48 кв.м, 1 нежилое помещение в подвальном этаже площадью 278,99 кв.м., которые не обременены инженерными сетями. Общая площадь нежилых помещений блок-секций составляет 923,31 кв.м. Внутренняя отделка квартир жилого дома выполняется только на уровне стяжки полов и затирки швов стен под «стройвариант». Отделка офисов предполагает устройство полов, окраску стен (либо плитку в санузлах) и устройство подвесного потолка.</p>
12.	<p>о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений – офисы</p>

	входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	
13.	о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	В состав общего имущества после ввода в эксплуатацию жилого дома войдет помещение в подвальном этаже под индивидуальным тепловым пунктом площадью 116,67 кв. м. Межквартирные лестничные площадки, вестибюли, тамбуры, лифтовые холлы, переходные открытые лоджии. Земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства.
14.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию; (в ред. Федерального закона от 17.06.2010 № 119-ФЗ)	I этап – январь 2016 г. Комитет по архитектуре и градостроительству.
15.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Финансовые риски отсутствуют. Добровольное страхование риска не осуществляли.
15.1.	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	157 млн. руб.
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ЗАО «ДОНСТРОЙ», ИП Кондратенко В.Н., ООО «БСК Юг», ООО НПП «ТагЭкспертГаз», ООО «Стройцентр» г. Таганрог
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Обеспечением обязательств по договору является залог, предусмотренный статьями 13-15 Федерального закона №214 ФЗ от

